

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.I.20.003/2017/4. szám

A Debreceni Ítéltábla a Mészáros Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Csikász Levente ügyvéd, címe) által képviselt I.rendű felperes neve (címe) I. rendű és II.rendű felperes neve (címe) II. rendű felpereseknek - a dr. Perédi Tamás ügyvéd (címe) által képviselt I.rendű alperes neve (címe) I. rendű és II.rendű alperes neve (címe) II. rendű alperesek ellen szerződés részbeni érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Miskolci Törvényszék 21.P.20.581/2016/11. számú ítélete ellen az I-II. rendű alperesek részéről 12. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Egyetemlegesen kötelezi az I-II. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg a felpereseknek mint együttes jogosultaknak 15 napon belül 6350 (Hatezer-háromszázötven) forint összegű másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A felperesek mint adósok és az I-II. rendű alperesek mint hitelezők között 2006. február 23-án, ügyletazonosítóval ellátott, devizában nyilvántartott lakáshitel kölcsönszerződés jött létre. A felek kölcsönszerződését **dr. M. M.** közjegyző ügyszám alatt közokiratba foglalta.

A kölcsön összege 6 300 000 forint, az induló teljes hiteldíjmutatója évi 6,13%, induló ügyleti kamata 1,99%, kezelési költsége évi 3,00%, futamideje 240 hónap volt.

A kölcsön célja lakásvásárlás, annak biztosítékaul a finanszírozással érintett, **m-i/x1.** hrsz. alatt nyilvántartott „lakás” megjelölésű, a természetben szám alatti lakóingatlan szolgált.

A szerződésnek a kölcsön törlesztéséről szóló III. pontjában az adósok vállalták, hogy a devizában nyilvántartott kölcsön - esetleges árfolyamváltozások figyelembevételével megállapított - forint ellenértékének megfelelő összeget, valamint annak járulékait az esedékességkor megfizetik a hitelezőnek. Ugyancsak a szerződés III. pontjában rögzítették a felek, hogy: „A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján az Adósok terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozás tekintetében, annak közokirati tanúsításaként, az Adósoknak a Hitelezőknél vezetett számlái és a Hitelezők vonatkozó bizonylatai alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt fogadják el. Az Adósok és a Zálogkötelezettek alávetik magukat annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján az Adósok terhére fennálló kölcsön- és egyéb járuléktartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is, a Hitelezők felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.”

A kölcsönszerződést az alperesek a perindítást megelőzően felmondták, a követelést az Y Zrt.-re engedményezték.

A felperesek kereseti kérelmükben annak megállapítását kérték, hogy a kölcsönszerződés III. pontjának fentebb idézett szövegrésze tisztességtelen, ezáltal részlegesen érvénytelen. Hivatkoztak arra, hogy e szerződéses kikötés a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §-ának a), b) és j) pontjába ütközik.

Az I-II. rendű alperesek érdemi ellenkérelmükben a módosított kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság 11. sorszámú ítéletében megállapította, hogy a peres felek által 2006. február 23. napján kötött, számú közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés III. pontjának fentebb idézett rendelkezése érvénytelen. Kötelezte az alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felpereseknek 74 100 forint perköltséget.

Határozatának indokolásában kifejtette, hogy a szerződés a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: DH.1. tv.) és a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény (a továbbiakban: DH.2.tv.) hatálya alá tartozik. A felperes azonban a DH.2.tv. 37. §-ának (1) bekezdése szerinti - jogkövetkezményekre is kiterjedő, összecsúszva meghatározott - kereseti kérelem előterjesztésére nem köteles, minthogy a perbeli szerződéses kikötés alapján vagyonmozgásra nem került sor. A felperesek az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 239/A. §-ának (1) bekezdése alapján jogosultak a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének a megállapítását kérni.

Felhívta és a jelen perre is irányadónak tekintette a Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.385/2015/6. számú ítéletében tett azon megállapítását, miszerint tisztességtelen a fogyasztói szerződés azon kikötése, amely alapján a fogyasztó mindenkori tartozását a vele szerződő fél egyoldalú közlése alapján a közjegyző által kiállított közokirat tanúsítja.

Rámutatott arra, hogy a jogszabályi rendelkezések valóban kötelezik a bankot, hogy kintlévőségeiről korrekt és átlátható elszámolást tartalmazó adatbázist hozzon létre, és ez alapján időszakonként visszatérően tájékoztatást nyújtson az adós számára, illetve az adóssokat megillető kifogásolás jogát sem zárták ki. A támadott kikötésben azonban az adós nem pusztán a tartozása tanúsításának formáját ismerte el, hanem azt fogadta el, hogy tartozása mértékét a bank közlése alapján tanúsítsa a közjegyző. Az adós tehát a bank által kimunkált tartozásról tesz közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot. Ez pedig magában foglalja, hogy a hitelező dönt az adós szerződésszerű teljesítéséről, a kikötés a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára megváltoztatja.

A perköltségről a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján határozott, és kötelezte a pereszt alpereseket a felperesek által lerótt 36 000 forint összegű eljárási illeték, valamint a jogi képviselőjükkel felmerült 38 100 forint összegű ügyvédi munkadíj megfizetésére.

Az ítélet ellen az I-II. rendű alperesek éltek fellebbezéssel, melyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását, és a kereset teljes elutasítását, valamint a felperes perköltségben

marasztalását kérték.

Hangsúlyozták, hogy a közokirati ténytanúsítványra vonatkozó kikötéssel a felek a bankot terhelő bizonyítási kötelezettség teljesítésének *módjában* állapodtak meg. A Hpt. 283. §-ának (1) és (3) bekezdései szerint a bank a felmondás előtt köteles a követelését részletesen bemutató forgalmi összesítőt készíteni, és azt az adós rendelkezésére bocsátani, ezzel a jogalkotó a hitelnyújtó pénzügyi intézményre telepítette a követelés bizonyítására vonatkozó kötelezettséget. Az alperesek szerint a közjegyzői ténytanúsítvány a fizetési felszólításban szereplő követelésnek az alperesi nyilvántartásokkal való összhangját igazolja.

A Hpt. 275. §-ának (2) bekezdésére hivatkozással állította továbbá, hogy a jogalkotó a szerződéses jogviszony fennállása alatt és annak lezárását megelőzően is időszakos tájékoztatási kötelezettséget ír elő. Annak tartalmát az adós vitathatja, sőt a 28/2014. (VII.23.) MNB rendelet alapján panasszal is fordulhat a pénzügyi intézményhez. Ezáltal a jogalkotó a fogyasztóvédelmi szempontokat érvényre juttatta. A perben vitatott szerződéses kikötés az alperesek szerint erre épül, és abban a felek arról állapodtak meg, hogy a fenti jogszabályi rendelkezésekkel előírt tartozás-kimutatásokat közjegyzői tanúsítvány hitelesíti. Mivel a kimutatás kötelezettségét jogszabály írja elő, az a Ptk. 209. §-ának (6) bekezdése értelmében nem lehet tisztességtelen.

A Hpt. 206. §-ának (2) bekezdésével összefüggésben kiemelte, hogy a követelés érvényesíthetőségét nem érinti, ha az adós a banki kimutatással nem ért egyet. Ebből következően a közjegyzői ténytanúsítványnak sem előfeltétele, hogy az adósok elfogadják a pénzügyi intézmény által kimutatott tartozást. Ha pedig a bank jogosult az így kimutatott tartozása érvényesítése iránt eljárni, akkor a közjegyzői tanúsítvány igénybevétele sem lehet tisztességtelen.

A Hpt. biztosította az adósnak a kifogás lehetőségét, ha ezzel nem él, az azzal a következménnyel jár, hogy elfogadta a pénzügyi intézmény által közölt adatokat.

Nincs jelentősége a vitatott kikötésnek azért sem, mert nováció történt a kölcsönszerződésben és a forintosítási törvény által meghatározott forint összeg lépett a bank által korábban nyilvántartott követelés összegének a helyébe.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását, az alperesek másodfokú perköltségben marasztalását kérték. Utaltak a Miskolci Törvényszék 13.P.20.799/2016/11. számú ítéletének a Debreceni Ítéltábla e tárgyban hozott döntésére. E szerint az olyan szerződési feltétel, amely a fogyasztó fennálló tartozásának összege és igazolása szempontjából a hitelező üzleti könyveit és nyilvántartásait tekinti irányadónak és hitelesnek, továbbá ezek tartalmának veti alá a fogyasztót, alkalmas a fogyasztó és a hitelező közötti egyenlőtlenség előidézésére, a fogyasztót hátrányára a hitelezőt olyan előnyhöz juttatja, amely megkönnyíti a fogyasztóval szembeni igényérvényesítést, egyúttal megnehezíti a fogyasztó jogérvényesítését a hitelező könyveiben, nyilvántartásaiban szereplő tartozás összegének vitatása során.

Alapvetően hivatkoznak az alperesek arra is, hogy a jogszabályok írják elő a nyilvántartási kötelezettségét. E jogszabályok ugyanis a banki nyilvántartásoknak bizonyító erőt nem tulajdonítanak, ezért ez nem jelentheti azt, hogy a fogyasztónak e nyilvántartások tartalmát bizonyítékként előre el kellene fogadnia. A kifogás joga sem cáfolja a kikötés tisztességtelenségét, sőt éppen azt igazolja, hogy a kifogással élő fogyasztó kényszerül ellenbizonyítani.

Az ítéltábla a fellebbezéseket a Pp. 256/A. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és azokat alaptalannak találta.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a jogvita elbírálásához szükséges mértékben feltárta, és abból helyes végkövetkeztetésre jutott. Az ítéletének indokolásában foglaltakkal a másodfokú bíróság egyetért, azt a fellebbezésben foglaltakra tekintettel egészíti ki a következőkkel:

Az I-II. rendű alperesek fellebbezése kapcsán abból indokolt kiindulni, hogy a 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet (R.) szerződéskötés időpontjában hatályos 1. §-a (1) bekezdésének b) és j) pontjai alapján nem minősül tisztességtelennek a szerződéses kikötés önmagában azért, mert a szerződés szerint a mindenkori kölcsön- és járuléktartozás meghatározása során a bank üzleti könyvei, nyilvántartásai jelentik a kiindulópontot.

A kikötés tisztességtelensége szempontjából annak van jelentősége, hogy a szerződés szövege tartalmaz-e olyan nyilatkozatot, amellyel az adós feltétlenül és ellenvetés nélkül aláveti magát a bank a saját üzleti könyvei, kimutatásai alapján készített és közjegyzői okiratba foglalt tartozáskimutatásnak, és azt mint közjegyzői ténytanúsítványt fogadja el a mindenkori tartozása közokirati tanúsításaként.

A perbeli szerződés pedig ilyen, a felperes feltétlen és ellenvetés nélküli elfogadására irányuló nyilatkozat. A vitatott szerződéses kikötés szövegének nyelvtani értelmezéséből az következik, hogy az alperesek nyilvántartása, és az ezen alapuló tartozáskimutatása nem pusztán kiindulópontként szolgál, hanem az adós az ezen alapuló közjegyzői ténytanúsítványt fogadja el a mindenkori tartozása és annakösszegezésének közokirati tanúsításaként. Az I-II. rendű alperesek erre történő hivatkozásával szemben tehát a felperes nem pusztán a tartozása tanúsításának formáját ismerte el, a vitatott kikötésben nem pusztán a bizonyítás módjában állapodtak meg, hanem a felperes annak vetette alá magát, hogy a tartozása mindenkori összegét a bank egyoldalúan megállapítsa, és a közlése alapján azt a közjegyző közokiratban tanúsítsa.

Az ítéltábla nem osztotta az I. rendű alperes arra alapított érvelését, miszerint a bankot a Hpt. 283. §-ának (1) és (3) bekezdései alapján a felmondás előtt, a Hpt. 275. §-ának (1) bekezdése szerint pedig évente tájékoztatási kötelezettség terheli, e körben köteles teljes körű, írásbeli kivonatot készíteni a tartozásról, amely ellen a fogyasztó kifogással (panasszal) élhet. Egyrészt a fellebbezésben felhívott jogszabályhelyek a 2014. január 1. napjától hatályba lépett 2013. évi CCXXVII. törvény (a továbbiakban: új Hpt.) rendelkezései, a perbeli kölcsönszerződésre azonban az 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) szerződéskötés időpontjában hatályos rendelkezései irányadók, másrészt a keresettel érintett kikötés esetében nem arról van szó, hogy az adós a bank által számszakilag is levezetett tartozásról, annak ismeretében tesz közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot. A szerződés III. pontjában a felperes azt fogadta el, hogy a tartozása mindenkori mértékéről a hitelező egyoldalúan készített kimutatását, mint a mindenkori kölcsön- és járuléktartozása *tényét és összegét* elfogadja, az a bank kérésére közjegyzői okiratba foglalható, és egy esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése érdekében is felhasználható. Önmagában az alperesek által hivatkozott kimutatás-készítési kötelezettség, és a fogyasztót azzal szemben megillető kifogásolás joga nem érinti a szerződés III. pontjában foglaltakat. E pontban ugyanis nem az ilyen módon elkészített, és a felperesi fogyasztó által (meg)ismert, adott esetben kifogásolt tartozáskimutatás közjegyzői okiratba foglalásáról van szó.

Az alperesek által hivatkozott 28/2014. (VII.23.) MNB rendelet kapcsán is megjegyzendő, hogy az a szerződéskötés időpontjában még nem volt hatályban, valamint, hogy az ebben biztosított panaszkezelési és jogorvoslati jogosultság nem érinti a kikötés tekintetében

fentebb már kifejtett azon körülményeket, hogy az adós a III. pont szerint köteles elfogadni az egyoldalúan elkészített kimutatást mint a közjegyzői okiratba foglalt tartozásának tényét és összegét.

Mindezekből következően az alperesek által hivatkozott, jogszabályon alapuló közlési kötelezettség nem eredményezhette a Ptk. 209. §-ának (6) pontjában foglaltak alkalmazását sem.

A perbeli kikötés következménye tehát az, hogy a tartozás mértékéről és az adós szerződésszerű teljesítéséről egyoldalúan az l.r. alperes dönt, a kikötés szövegezése mellett a bizonyítási teher a felperes hátrányára megfordul. Kétségtelen, hogy a Pp. 196. §-ának (6) bekezdése alapján a közokirattal szemben is van helye ellenbizonyításnak. A szerződés III. pontjának szövegezése és annak következményei miatt azonban az ellenbizonyításra a felperesi adós köteles, azaz neki kell bizonyítania azt, hogy a bank által közölt adatokon alapuló, közokiratba foglalt tartozás ténye, vagy összege nem felel meg a valóságnak.

Nem volt alapos az alperesek közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Közjegyzői tv.) 111. §-ának (1) bekezdésével kapcsolatos okfejtése sem. E jogszabályhely alapján a közjegyzői okiratok az ügyleti okirat és a ténytanúsító okirat (közjegyzői tanúsítvány). Az ügyleti okirat közhitelesen tanúsítja a jogügyletre vonatkozó akaratnyilvánítás tényét, a ténytanúsító okiratban a közjegyző a jogi jelentőségű tényeket közhitelesen tanúsítja jegyzőkönyvi vagy záradéki formában.

A Közjegyzői tv. 112. §-ának (1) bekezdése szerint a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése alapján, ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.

A Közjegyzői törvény 113. §-a szerint pedig a közjegyző felel azért, hogy a közjegyzői okirat a valóságnak megfelelően tartalmazza a közjegyző jelenlétében történt tényeket.

Az idézett rendelkezésekből következik, hogy a közjegyző csak az alaki kellékek vizsgálatát köteles elvégezni, ezen túlmenően a fennálló tartozás jogalapját és összekszerűségét nem ellenőrzi. Ebből következően a közjegyzői okirat és ténytanúsítvány garanciális szabályai sem változtatnak azon, hogy az adós szerződésszerű teljesítését a hitelező határozza meg, és az ellenbizonyítás kötelezettsége az adóst terheli.

Az ítéltábla rögzíti, hogy a 2015. évi CXLV. törvény rendelkezései sem zárják ki a vitatott szerződéses kikötés tisztességtelenségének megállapíthatóságát. Ahogy arra a másodfokú bíróság fentebb már többször is utalt: a kikötés egyoldalúsága, a fogyasztóra nézve indokolatlan hátránya abban áll, hogy a felperesi adós arra vállalt feltétlen kötelezettséget, hogy egy esetleges végrehajtási eljárás során feltétlenül elfogadja a banki kimutatást mint közhiteles okiratba foglalt bizonyítékot, és a végrehajtás alapjául szolgáló, mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozást. A mindenkori tartozás tényének és összekszerűségének, ezek egyoldalú megállapításának és közokiratba foglaltatásának van tehát jelentősége, nem annak, hogy az deviza, vagy forint alapon van-e elszámolva.

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a kölcsönszerződés kifogásolt III. pontja tisztességtelen, ezáltal a Ptk. 209/A. §-ának (2) bekezdése értelmében

semmis.

A fellebbezés alaptalannak bizonyult, ezért az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A másodfokú perköltség viseléséről az ítélőtábla a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján határozott. A fellebbezési eljárásban is pervesztes alperesek kötelesek a felperesek jogi képviselőjével felmerült, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (3) és (5) bekezdései, valamint 4/A. §-a alapján megállapított ügyvédi munkadíj egyetemleges megfizetésére.

Debrecen, 2017. március 16.

Dr. Csikiné dr. Gyuranecz Márta s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsán Annamária s.k. előadó bíró, Dr. Bakó Pál s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő